

Дзяржаўнае вытворчае аб'яднанне «Мінскбуд»  
Адкрытае акцыянернае таварства  
«БУДТРЕСТ № 35»

Філіял

БУДАУНІЧАЕ УПРАУЛЕННЕ № 199  
вул. Я. Коласа, 38; 220013, г. Мінск

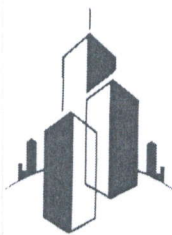
тэл./факс(017)390-78-80, email:su199@mail.ru

Р/р IBAN-BY29BPSB30121030270109330000

Рэгіянальная дырэкцыя № 700 ААТ «Сбер Банк»  
г. Мінск, пр-т Машэрава, 80, ВІК банка BPSBBY2X

УНН 101477759 АКПА 01279346

19.11.2024 № 2977/04  
На № \_\_\_\_\_ ад \_\_\_\_\_



Государственное производственное объединение «Минскстрой»  
Открытое акционерное общество  
«СТРОЙТРЕСТ № 35»

Филиал

СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 199  
ул. Я. Коласа, 38; 220013, г. Минск

тел./факс(017)390-78-80, email:su199@mail.ru

Р/с IBAN-BY29BPSB30121030270109330000

Региональная дирекция № 700 ОАО «Сбер Банк»  
г. Минск, пр-т Машерова, 80, ВІК банка BPSBBY2X

УНН 101477759 ОКПО 01279346

Директору  
УП «УКС Мингорисполкома»  
Бобарико А.К.

### О замечаниях по проектно-сметной документации

ОАО «Стройтрест №35» информирует, что по объекту «Застройка микрорайона «Лошица – 7». Жилой дом №3 по генплану» имеются следующие замечания по проектно-сметной документации:

1. Отсутствует в сметной документации минеральная вата в деформационных швах стен монолитных (секции 1-3.3).
2. В проектной документации на устройство монолитных плит перекрытий на отм. -0.35 - +39.00 Комплект чертежей 131/2508-20-3-КР1 л. 4,9-15, 74-97, 111 запроектированы каркасы стальные плоские, в смете №1.1032 п. 288-291 применена расценка на заготовку, которая включает только механическую рубку. Также, в смете №1.1032 расценка Е6-202-1 п. 265,273,286,299,312,325,338 в составе работ не предусмотрена сварка конструкций.
3. Отсутствует сметная документация по замене муфт на перехлест арматуры в колоннах монолитных (секции 1-3.3).
4. Не хватает: в смете 1032 п.п.261,263 (Е6-200-1/Е6-201-1) предусмотрен монтаж/демонтаж опалубки плит перекрытия в объеме 10 368,7 м<sup>2</sup>, а физический объем площади плит перекрытия составляет 14 426,89 м<sup>2</sup> (не хватает 4 058,19 м<sup>2</sup>) по монтажу/демонтажу опалубки плит перекрытия и, соответственно амортизационных отчислений.
5. Отсутствует сметная документация на сверление отверстий в стенах/плитах железобетонных для прохода коммуникаций. Комплекты чертежей 131/2508-20-3-ОВ/ВК/Э/СС.
6. Отсутствует в сметной документации монтаж стойки металлической на экранах лоджий секции 1-3.3 согласно типового узла 131/2508-20-3-КР1 л.112 изменение 6.
7. Отсутствует в сметной документации объем кладки под зашивки 65мм КРО секций 1-3.3.

8. В смете №102 п.387, 389 не в полном объеме учтено ограждение переходных балконов 1 и 2 секций в количестве 0,345тн (131/2508-20-3-АР л.120).
9. Отсутствуют ниши и лючки для систем пожаротушения в каменной кладке секций 1 и 2 (на первом и двенадцатом этаже каждой секции).
10. На основании проведенных маркетинговых исследований по изучению стоимости следующих изделий: ограждения лестничных клеток, балконов, крылец, ламелей декоративных с окраской входных групп, вентиляционных шахт ВШ-1... ВШ-10 (по вентиляционным шахтам в проектной документации заложена стоимость только комплектующих для изготовления конструкций вентиляционных шахт, но не готового изделия) выявлено, что стоимость изделий значительно превышает сметную стоимость материалов. Просим Вас откорректировать стоимость материалов и включить в сметную документацию стоимость готового к монтажу изделия в соответствии с направленными коммерческими предложениями.
11. На основании проведенной процедуры закупки оконных блоков было выявлено отклонение от сметной стоимости заказа, а именно: в сметной документации указана стоимость оконных блоков без учета двухсторонней окраски, что существенно удорожает стоимость готового изделия.
12. Отсутствуют в смете следующие материалы:
  - дополнительный щит силовой распределительный в количестве 1 шт (131/2508-20-3-Э.СО л.2, изм.5);
  - дополнительный провод АПВ-1 сечением 70мм<sup>2</sup> в количестве 20м (131/2508-20-3-Э.СО л.3, изм.5);
  - дополнительный провод АПВ-1 сечением 95мм<sup>2</sup> в количестве 30м (131/2508-20-3-Э.СО л.3, изм.5);
  - дополнительный провод АПВ-1 сечением 120мм<sup>2</sup> в количестве 70м (131/2508-20-3-Э.СО л.3, изм.5).
13. При выполнении работ согласно проекта 131/2508-20-3-СС2 было выявлено, что не хватает кабеля ВОК-1 в количестве 1100м;
14. При выполнении работ согласно проекта 131/2508-20-3-СС2 было выявлено, что не хватает трубы ПНД диаметром 25мм в количестве 1070м;
15. Проектом не предусмотрена изоляция арматуры трубопроводов горячего и обратного водоснабжения (ТКП 458-2012 пункт 10.36, 15.14);
16. При формировании сметной документации №1481 некорректно применена стоимость клея КМД-О-ТС-ОВ. На основании проведенного мониторинга цена стоимости клея составляет 18.71 руб. без НДС за 1 кг. В соответствии с разработанной проектной документацией (на 01.01.2021г.) стоимость клея составляет 0,49 руб. без НДС за 1 кг, с учетом примененного индекса роста (октябрь 2023г. 1.337071438) – 0,65 без НДС за 1 кг. Разница составляет 18,06 руб. без НДС за 1 кг. Общее отклонение составляет 26 903,19 руб. с НДС;
17. При производстве работ по остеклению лоджий и витражей выявлена необходимость выполнения дополнительных работ:
  - установка нащельников, верхнего и нижнего отливов (количество 8 361,69 м.п.) из оцинкованной стали с полимерным покрытием;
  - установка подоконника для витражей ВО (количество 277,14 м.п.);
  - установка соединительного нащельника между лоджиями шириной 160мм (количество 81 м.п.);
  - нанесение герметизирующей мастики (СТИЗ А и Б);
  - утепление минплитой толщиной 80 мм (131/2508-20-3-АР лист 146) (количество 14,116 м<sup>3</sup>).
18. В связи с выпуском смет №907 (ПНР лифтов – сметная стоимость 80,038 тыс.руб.), №1070 (Дополнительная смета на монтаж лифтов и подъемных платформ (100%) к ЛС №123 – сметная стоимость 63,248 тыс.руб.) и №911

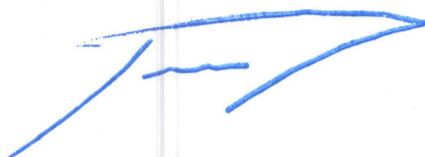
- (ПНР системы диспетчеризации лифтов – сметная стоимость 2,445 тыс.руб.) просим включить данные сметы в контрактную цену договора.
19. Отсутствуют в проекте решетки на световые прямки в количестве 10шт.
  20. Согласно проекта, лента ПСВ укладывается в 2 слоя, а в локальной смете № 102 (расценка Е13-107-1) – в 1 слой. Необходимо к данной расценке применить коэффициент 2.
  21. В проекте (лист 126 п.6 АР) требуется завести ленту ПСВ на стену. В смете не учтены примыкания стяжек к стенам. Для типа пола 6 и 7 – толщина ленты учтена 5 мм, а должна быть 20 мм, согласно СП 1.03.01-2019 п.10.5.2: стяжки в местах примыкания к конструкциям необходимо укладывать с зазором шириной от 10 до 25 мм на всю толщину стяжки, с заполнением звукоизоляционным материалом. Необходимо для всех типов пола добавить работу и материал в смету.
  22. Необходимо проектное решение по устройству деформационного шва на фасаде.
  23. Необходимо в проекте разделить работу по нанесению теплоизоляционной штукатурки по типу «Аксамида» по фасаду и лоджиям (л.91, л.132, л.119 АР) на слои (выравнивающий + декоративный), а также в смете учесть два слоя двумя позициями, а не одним слоем.
  24. В локальной смете № 152 (п.4) неверно учтены м/часы на работу с 2-х местных люлек (как для 3-х местных). Необходимо исправить количество машино-часов для двухместных люлек: вместо 11853,28 м/часов должно быть 17 779,915 м/часов.
  25. В локальной смете № 105-5 (п.35) просим исправить стоимость защитно-отделочного состава фактурного: вместо 1,38 руб/кг (1,88 руб/кг с учетом прогнозного индекса) с НДС учесть ориентировочную фактическую стоимость от 5,4 руб/кг с НДС.
  26. В локальной смете № 102 неверно рассчитано количество сетки арматурной для армирования стяжек: для сетки 150x150x5 мм вместо 1,24 кг/м<sup>2</sup> должно быть 1,9 кг/м<sup>2</sup>, согласно сортамента.
  27. В локальной смете № 101/3с (п.4, 5) неверно произведена замена стоимости краски: вместо корректировки стоимости для количества краски 5715,96 кг должна быть откорректирована стоимость для количества краски 6742,976 кг (л.смета 101: п.508 – 5715,96 кг, п.511 – 14,168 кг, п.120 – 2352,078 кг; л.смета 1021 п.94 – -1339,23 кг).
  28. В экспликации полов (л.126 проекта 131/2508-20-3-АР) для типов пола 6, 6\*, 7, 7\*, 10.1, 10.2 предусмотрена лента ПСВ. Данная продукция не производится. Просим исправить ленту ПСВ на ленту ИТЭП с внесением изменений в проектно-сметную документацию.
  29. В ПСД отсутствуют объемы работ по утеплению наружных откосов фасада (л.100 АР узел 1-1).
  30. В сметной документации отсутствуют объемы работ по дополнительному армированию стеклосеткой фасада по п.5 л. 132-АР.
  31. Согласно проекта (л.90 проекта 131/2508-20-3-АР), для отделки фасада применяются декоративные металлические рейки. Указания по толщине металла в проекте отсутствуют. Для корректного проведения процедуры закупки просим уточнить толщину металла декоративных элементов.
  32. В проекте (л.132 проекта 131/2508-20-3-АР узел 6 и 9), для типа наружной отделки 7 (утепление под балконами) учтены плиты минераловатные типа «Белтеп Лайт». В связи с невозможностью отделки данных плит (из-за их плотности) штукатурным составом, согласно проектному решению, просим согласовать их замену на плиты минераловатные типа «Белтеп Фасад 12» с армирующей сеткой ССШ-160 (как в типе 2).

33. На листе 112-АР двери санузлов учтены без порогов. Фактически для разноуровневых поверхностей пола данные двери должны быть с порогами. Необходимо уточнение проектного решения.
34. Не учтен в ПСД наличник для внутренних деревянных дверей.
35. Не увязаны листы проекта 112-АР с планами этажей (л.9-20,23-38,41-49,52-60,63-71, 154, 155: количество дверей внутренних в квартирах с отделкой в секциях 3-1 и 3-2 по спецификации (л.112-АР п.18) не совпадает с количеством дверей на планах этажей (л.41-49 и л. 52-60). Необходимо привести в соответствие листы проекта, а также сметную документацию.
36. Для типа пола 12 (лестничные марши) проектом (лист 126 АР) предусмотрена стяжка из цементно-песчаного раствора толщиной 15 мм. Согласно СП 1.03.01-2019 п. 10.5.5 толщина стяжки должна составлять не менее 20 мм. Предлагаем согласовать замену цементно-песчаной стяжки на клей для плитки толщиной 15 мм.
37. В сметной документации отсутствуют объемы работ по устройству армирующей сетки ССШ-160 перед нанесением штукатурной смеси типа «Аксамита» на лоджиях, согласно узлов 1, 2, 8 и п.6 на листе 132 АР.
38. В сметной документации необходимо отменить исключение объемов работ по нанесению защитно-отделочной штукатурки по типу «Аксамита» с окраской на стены лоджий в количестве 2232,05 м<sup>2</sup>, которые имеются в проекте (л.119-АР).
39. В проекте (лист 132 АР) на узле 5 (утепление минватой балки лоджии) некорректно указан тип отделки б. Просим указать верный тип отделки.
40. Не выдана сметная документация по последним изменениям (№16-18) на двери, грунтование под штукатурку типа «Аксамита» и т.д.
41. Отсутствует капельник в схеме водоотведения террасы (с покрытия в желоб – 131/2508-20-3-АР л.143).
42. Отсутствует капельник на переходных балконах по 1 и 2 секциям.

Нерешение вышеуказанных вопросов препятствует вводу объекта в эксплуатацию в установленные договором сроки. Просим обеспечить предоставление ответа по каждому пункту замечаний в срок до 18 ноября 2024г.

На основании вышеизложенного просим Вас рассмотреть, внести изменения и передать в наш адрес откорректированную проектно-сметную документацию.

Директор



Борейко В.А.